

# TI\_GERICHTE 33.2001.28 vom 29. April 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-04-29, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_33.2001.28](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2001.28)

FR: TI\_GERICHTE 33.2001.28 du 29 avril 2002

IT: TI\_GERICHTE 33.2001.28 del 29 aprile 2002

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

I fondi edificabili sono valutati secondo il loro valore venale, a dipendenza del loro grado di urbanizzazione.

### E. 2

Il valore venale di un fondo edificato (fabbricato più terreno annesso) è determinato tenendo conto del valore metrico e di quello di reddito secondo la media ponderata definita dal regolamento." L'art. 7 cpv. 1 del Regolamento sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare con oggetto il valore venale/fattore di ponderazione di cui al precitato art. 16 cpv. 2 disciplina che " Il valore venale dei fondi edificati viene calcolato mediante la seguente formula: (valore metrico)+(valore di reddito x fattore di ponderazione) " 1 + fattore di ponderazione Per la determinazione del valore venale di un immobile, dunque, le summenzionate norme non prevedono alcuna differenziazione di calcolo e di valutazione per l'interno di fabbricati, ma unicamente di trattare come un tutt'uno i fabbricati ed il relativo terreno annesso. Nel caso concreto, stante quanto sopra questo Tribunale ritiene pertanto che ai fini della determinazione del valore venale delle partt. nn. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, l'Ufficio stima ha correttamente fatto capo ad un valore cubico unitario. Secondariamente, la perizia 10 settembre 2001 effettuata dall'ing. \_\_\_\_\_ ha parzialmente tenuto conto delle osservazioni formulate dalla ricorrente modificando conseguentemente in particolare, sulla scorta di ulteriori accertamenti tecnici eseguiti in loco e previa discussione con la rappresentante della ricorrente, alcuni importi relativamente al valore al mq dei sedimi in questione. Da quanto sopra discende che questo Tribunale può considerare affidabile nella sua integralità il referto peritale allestito dall'ing. \_\_\_\_\_ (doc. \_), fondandosi esso su accertamenti approfonditi esperiti da specialisti nel ramo; in maniera ponderata e con considerazione di tutti gli usuali parametri. Ne consegue che alla base della presente sentenza devono essere posti rispettivamente l'importo di Fr. 390'000.- (part. n. \_\_\_\_\_) e l'ammontare di Fr. 190'000.- (part. n. \_\_\_\_\_). 2.12. La ricorrente ha altresì rilevato come la Cassa abbia sbagliato nell'attribuirle per intero le quattro particelle nn. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, poiché esse apparterebbero alla comunione ereditaria composta di \_\_\_\_\_ medesima, della figlia \_\_\_\_\_ e del figlio \_\_\_\_\_. Detta critica è stata recepita dall'Amministrazione che ha proceduto, già nella propria risposta, a rettificare le proprie decisioni ripartendo le singole quote di comproprietà appartenenti alla ricorrente rifacendosi al catastrino fiscale agli atti. Tuttavia, conformemente all'art. 18 OPC-AVS/AI, " Fintanto che il coniuge superstite non ha fatto uso del suo diritto di opzione sulla

successione del coniuge deceduto prima del 1° gennaio 1988, un quarto della successione è considerato sostanza del coniuge superstite e i tre quarti ripartiti in parti uguali fra i figli.” Il N. 2111 delle Direttive sulle prestazioni complementari all’AVS e AI (DPC) spiega così il suddetto enunciato: " La seguente disposizione è valida unicamente se il coniuge è deceduto prima del 1° gennaio 1988. Se il coniuge superstite non fa uso del suo diritto d’opzione secondo l’articolo 462 capoverso 1 CC (nella versione valida fino alla fine del 1987), si computano, oltre ai diritti derivanti dal regime patrimoniale, un quarto dell’eredità a questo coniuge e tre quarti, divisi in parti uguali, ai figli. Questo principio è applicabile per analogia agli utili, agli interessi passivi e alle spese di manutenzione dell’eredità (RCC 1979 p. 500).” Siccome \_\_\_\_\_ è vedova dal 1980 e la proprietà dei quattro succitati fondi è tuttora indivisa, la ripartizione delle singole quote di proprietà deve pertanto avvenire giusta il succitato disposto. Ne consegue che la situazione con oggetto la sostanza della ricorrente si presenta nei termini seguenti: § Part. n. \_\_\_\_\_: ha un valore venale di Fr. 250.-  $1/4 \times \text{Fr. } 250.- = \text{Fr. } 62.50$  a favore della ricorrente § Part. n. \_\_\_\_\_: ha un valore venale di Fr. 210.-  $1/4 \times 2/4 \times \text{Fr. } 210.- = \text{Fr. } 26.25$  a favore della ricorrente § Part. n. \_\_\_\_\_: ha un valore venale di Fr. 390'000.-  $1/4 \times 2/4 \times \text{Fr. } 390'000.- = \text{Fr. } 48'750.-$  a favore della ricorrente § Part. n. \_\_\_\_\_: ha un valore venale pari a Fr. 190'000.-  $1/4 \times \text{Fr. } 190'000.- = \text{Fr. } 47'500.-$  a favore della ricorrente La quota di  $2/4$ , cioè di metà, rappresenta la quota di comproprietà appartenente alla predetta comunione ereditaria. Infatti, le partt. nn. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ sono detenute per metà ( $2/4$ ) dalla nota comunione ereditaria, mentre l'altra metà è divisa in parti uguali fra \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_: ciascun figlio dispone così di  $1/4$  su ogni immobile (doc. \_: catastrino fiscale; docc. \_: perizie dell'Ufficio stima che si sono basate sulle iscrizioni a registro fondiario; docc. \_ e \_: le indicazioni fornite dalla rappresentante della ricorrente medesima). La sostanza totale di cui dispone la ricorrente ammonta quindi a Fr. 96'338.- ed è tale valore che deve essere ritenuto nel calcolo della prestazione complementare. 2.13. In conclusione, il ricorso deve essere accolto e le decisioni impugnate annullate. L’incarto è rinviato alla Cassa di compensazione di Bellinzona affinché stabilisca il diritto alla PC di \_\_\_\_\_ considerando una sostanza ammontante a Fr. 96'338.-.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.